(ഡി) കേരള മുദ്രപത്രം (കരണങ്ങളിൽ വിലകുറച്ച് കാണിക്കുന്നതു തടയൽ) ചട്ടങ്ങളിലെ 5-ാം ചട്ടത്തിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ അനുസരിച്ചാണ് അണ്ടർ വാല്യൂവേഷൻ കേസ്സുകളിൽ വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

(ഇ) 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 46-ാം വകുപ്പനുസരിച്ച് അണ്ടർ വാലുവേഷൻ കേസുകളിൽ അന്തിമ ഉത്തരവായിട്ടുള്ള കേസുകളിൽ തുക ഒടുക്കാത്തവർക്കെതിരെ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാൻ ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് റഫർ ചെയ്യാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ 31-3-2010 വരെ ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതിപ്രകാരം പണം അടയ്ക്കാൻ പദ്ധതിയിൽ സമയം അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതുകൊണ്ട് ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതിക്കു കീഴിൽ വരുന്ന ആധാരങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ 2011 മാർച്ച് 31-നു ശേഷം മാത്രമേ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികളെടുക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ.

ഭൂമിയുടെ ന്യായവില

246(538) ശ്രീ. ബാബു എം. പാലിശ്ശേരി :
ശ്രീ. എം. ചന്ദ്രൻ :
ശ്രീ. സി. എച്ച്. കുഞ്ഞമ്പു :
ശ്രീ. എം. എം. മോനായി : താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഫിഷറീസും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ:

(എ) ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ള നടപടികൾ വിശദമാക്കുമോ;

(ബി) ന്യായവില നിർണ്ണയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പരാതികൾ പരിഹരിക്കുന്നതിന് എന്തൊക്കെ സംവിധാനങ്ങളാണ് ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്;

(സി) ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് സ്വീകരിച്ച മാനദണ്ഡങ്ങളുടെ വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കുമോ;

(ഡി) സംസ്ഥാനത്ത് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി നിരക്കുകൾ ഇനിയും കുറയ്ക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ;

(ഇ) ഭൂമി വിലകുറച്ച് കാണിച്ച കേസുകളുടെ ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതിപ്രകാരം എത്ര കേസുകൾ തീർപ്പാക്കി ; പിഴ ഇനത്തിൽ എന്തു തുക സർക്കാരിനു ലഭിച്ചു;

(എഫ്) ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കലിന്റെ കാലാവധി നീട്ടാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ എന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ?

ഉത്തരം

(എ) സംസ്ഥാനത്തെ 21 റവന്യൂ ഡിവിഷനുകളിലെയും ഭൂമിയുടെ ഫെയർ വാല്യൂ, ബന്ധപ്പെട്ട ആർ.ഡി.ഒ-മാർ നിർണ്ണയിക്കുകയും ആയത് 6-3-2010 തീയതിയിലെ 515-ാം നമ്പർ ഗസറ്റ് പ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(ബി) ഫെയർ വാല്യൂ സംബന്ധിച്ച അപ്പലുകളിന്മേൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കാനുള്ള അധികാരം, ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കാണ്. 25-10-2010-ലെ 18971/LegA2/10/Law നമ്പർ വിജ്ഞാപനം പ്രകാരം, കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി അനുസരിച്ച് ന്യായവില സംബന്ധിച്ച അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലപരിധി 3 മാസത്തിൽനിന്ന് ഒരു വർഷത്തേക്ക് നീട്ടിയിട്ടുണ്ട്.

മേൽപ്പറഞ്ഞ ഒരു വർഷം കഴിഞ്ഞാൽ പോലും കാലതാമസത്തിന്റെ കാരണം ന്യായമാണെന്ന് ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന കേസ്സുകളിൽ അപ്പീൽ പരിഗണിക്കാൻ കളക്ടർക്ക് അധികാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

ന്യായവില വിജ്ഞാപനം സംബന്ധിച്ച പരാതിപരിഹാര നടപടികൾ അവലോകനം ചെയ്യുന്നതിനായി 7-4-2010-ലും 26-5-2010-ലും രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പുമന്ത്രിയുടേയും, ധനകാര്യ വകുപ്പുമന്ത്രിയുടേയും റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെയും നേതൃത്വത്തിൽ അവലോകന യോഗങ്ങൾ ചേരുകയുണ്ടായി. നിലവിലുള്ള ന്യായവില വിജ്ഞാപനത്തിലെ അപാകതകൾ സംബന്ധിച്ച് പൊതുജനങ്ങളിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്ന ലഭിക്കുന്ന അപ്പീലുകൾ നിശ്ചിത സമയത്തിനുള്ളിൽ അതാത് കളക്ടർമാർ പരിഹാരം കണ്ട് വിജ്ഞാപനം പ്രസിദ്ധീകരിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. അപ്പീലുകൾ നൽകുന്നതിനുള്ള ഫോറം 'ബി' സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസുകൾ, വില്ലേജ് ഓഫീസുകൾ, കളക്ടറേറ്റ്, ജില്ലാ ഓഫീസുകൾ എന്നിവിടങ്ങളിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ജനങ്ങളുടെ ബുദ്ധിമുട്ട് കുറയ്ക്കാൻ ന്യായവില സംബന്ധിച്ച അപ്പീലുകൾ കളക്ടർക്ക് വേണ്ടി വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർ സ്വീകരിക്കാനും, ശിപാർശ സഹിതം കളക്ടർക്ക് കൈമാറുവാനും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

ന്യായവില സംബന്ധിച്ച അപ്പീലുകൾ മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 28 എ(4) വകുപ്പുപ്രകാരം ജില്ലാ കളക്ടർമാർ തീർപ്പു കൽപ്പിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. കേരളമുദ്രപത്രം (ന്യായവില നിർണ്ണയം) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 5 പ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ചാണ് അപ്പീലുകൾ തീർപ്പാക്കി വരുന്നത്.

(സി) ഭൂമിയുടെ ഭൂമിശാസ്ത്രപരമായ കിടപ്പ്, ഭൂമിയുടെ പ്രകൃതി, അതായത് വരണ്ടതാ, തരിശാ, ചതുപ്പാ, തോട്ടമാ എന്നതും ഫലഫുയിഷ്ഠിത വിളവുകളുടെ സ്വഭാവം, ഉൽപാദനശേഷി, കൃഷിച്ചെലവ് എന്നീ കാര്യങ്ങൾ പരിഗണിക്കണമെന്ന, 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിലെ 28 എ വകുപ്പിലെയും, കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങളിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങളിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും എന്ന തരത്തിൽ തരം തിരിക്കണമെന്നും പ്രദേശത്തിന്റെ വികസനാവസ്ഥ, അതായത് വാണിജ്യപരമായ പ്രാമുഖ്യം, ജലവിതരണം, വൈദ്യുതി, ഗതാഗതം, വാർത്താവിനിമയം എന്നിവയ്ക്കുള്ള സൗകര്യം, കമ്പോളങ്ങൾ, ബസ്സ്സ്റ്റേഷനുകൾ, റെയിൽവേ സ്റ്റേഷനുകൾ, ഫാക്ടറികൾ, വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ, മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയുടെ സാമിപ്യം എന്നിവ കണക്കിലെടുക്കണമെന്നും ഭൂമി വിലയെ പ്രതികൂലമായി സ്വാധീനിക്കുന്ന ഘടകങ്ങളായ ചതുപ്പ്/വെള്ളക്കെട്ട്, പാറപ്രദേശം മുതലായവയും ശ്മശാനം, മാലിന്യ സംസ്കരണ കേന്ദ്രം മുതലായവയോടുള്ള സാമിപ്യവും

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

അതുപോലെയുള്ളവയും കണക്കിലെടുക്കണമെന്ന 1995-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര ചട്ടങ്ങളിലെ (ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കൽ) ചട്ടം 3-ലെയും നിഷ്കർഷകൾ കർശനമായി പാലിച്ചുകൊണ്ട് ഭൂമിയെ വാണിജ്യപ്രാധാന്യമുള്ളത്, NH/PWD റോഡ് സൗകര്യമുള്ള പുരയിടം, കോർപ്പറേഷൻ/മുനിസിപ്പൽ/പഞ്ചായത്ത് റോഡ് സൗകര്യമുള്ള പുരയിടം, സ്വകാര്യ റോഡ് സൗകര്യമുള്ള പുരയിടം, വാഹനസൗകര്യമില്ലാത്ത പുരയിടം, റോഡ് സൗകര്യമുള്ള തോട്ടങ്ങൾ, തീരപ്രദേശം, ചതുപ്പ്/വെള്ളക്കെട്ട്, പാറപ്രദേശം, പാഴ്ഭൂമി (ശ്മശാനം, മാലിന്യ സംസ്കരണകേന്ദ്രം മുതലായവയ്ക്കടുത്തു കിടക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളും അതുപോലെയുള്ളവയും), നിലം, റോഡു സൗകര്യമുള്ള മലമ്പ്രദേശം/കുന്നിൻപ്രദേശം, റോഡു സൗകര്യമില്ലാത്ത മലമ്പ്രദേശം/കുന്നിൻപ്രദേശം, സർക്കാർ ഭൂമി എന്നിങ്ങനെ 15 ഇനങ്ങളായി ശാസ്ത്രീയമായി തരംതിരിച്ചാണ് ആർ.ഡി.ഒ.-മാർ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

(ഡി) ഇപ്പോൾ പരിഗണനയിൽ ഇല്ല.

(ഇ) ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതിപ്രകാരം, 10-12-2010 തീയതി വരെ തീർപ്പാക്കിയ 2,82,615 കേസുകളിൽ നിന്നായി 66,84,00,435/- രൂപ പിരിഞ്ഞ് കിട്ടിയിട്ടുണ്ട്.

(എഫ്) ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കൽ പദ്ധതിയുടെ കാലാവധി, 27-3-2010-ലെ ജി.ഒ(പി)85/10/റ്റി.ഡി. നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവുപ്രകാരം, 31-3-2011 വരെ ദീർഘിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

താരിഫ് വിലയിലെ അപാകതകൾ

247(539) ശ്രീ. അബ്ദുറഹിമാൻ രണ്ടത്താണി: താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഫിഷറീസും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ:

(എ) താരിഫ് വിലയിലെ അപാകതകളെക്കുറിച്ചുള്ള പരാതികൾ പരിശോധിച്ചു തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കാൻ സർക്കാർ ജില്ലാ കലക്ടർമാരെ അധികാരപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടോ;

(ബി) എങ്കിൽ ഇപ്രകാരം കലക്ടർമാർ പരിശോധിച്ച് തീർപ്പുകൽപ്പിച്ച പരാതികൾ വില നിർണ്ണയ കമ്മിറ്റിക്കും ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്ട്രേഷൻ ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാർക്കും അയച്ചു കൊടുക്കാൻ നിയമത്തിൽ നിർദ്ദേശമുണ്ടോ;

(സി) എന്നാൽ ഇത്തരം ഉത്തരവുകൾ ഗസറ്റു വഴി പ്രസിദ്ധീകരിക്കാതെ ബന്ധപ്പെട്ട ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യില്ലെന്ന ചില ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ നിലപാട് സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;

(ഡി) ഇത് പലയിടത്തും രജിസ്ട്രേഷൻ മുടങ്ങുന്ന സാഹചര്യം സൃഷ്ടിക്കുന്നു എന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;

(ഇ) എങ്കിൽ കലക്ടർമാർ നൽകുന്ന ഉത്തരവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യണമെന്ന് ബന്ധപ്പെട്ടവർക്ക് കർശന നിർദ്ദേശം നൽകുമോ?

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly